SECRETARIO JUDICIAL :
EXPEDIENTE :
CUADERNO : PRINCIPAL
ESCRITO : 01-2020
SUMILLA : Demanda de División y Partición de Bien inmueble

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

(Nombres y Apellidos del demandante), identificado con DNI (...), con domicilio real en (...), con domicilio procesal en (...) con domicilio electrónico en la casilla judicial Nro. (...); a Ud., respetuosamente, digo:

I.- DE LOS DEMANDADOS Y SU DIRECCIÓN DOMICILIARIA

La presente demanda se dirige en contra de:

1.- **(Nombres y Apellidos del demandado)**, a quien se deberá de notificar en (...)
2.- **(Nombres y Apellidos del demandado)**, a quien se deberá de notificar en (...)
3.- **(Nombres y Apellidos del demandado)**, a quien se deberá de notificar en (...)
4.- **(Nombres y apellidos de la demandada)**, en su calidad de viuda de (...), a quien se deberá de notificar en (...)

II.- PETITORIO

Como pretensión principal, interpongo demanda de división y partición de bien inmueble para que se disponga la división y partición, física y jurídica, respecto del inmueble ubicado en (...) inscrito en la Partida Registral Nro. (...); en proporción a la cuota correspondiente a cada copropietario, conforme a lo siguiente:

Nombre del copropietario	Porcentaje de la cuota
(Demandante)	10%
(Demandado 1)	10%

(Demandado 2)	10%
(Demandado 3)	10%
(Demandado 4, viuda)	60%
Total de cuotas	100%

Como primera pretensión accesoria, solicito que en ejecución de sentencia se determine concretamente las fracciones resultantes de la partición que se disponga conforme a los términos que precise el juzgado con la consecuente adjudicación física de (…) que deben resultar según los porcentajes asignados;

> **Como pretensión subordinada a esta primera pretensión accesoria**, en caso de no concretarse la partición física de los referidos inmuebles, solicito se procesa a la venta contractual por acuerdo de los copropietarios dividiendo el precio en forma proporcional o, a falta de acuerdo entre las partes, se proceda a la venta en pública subasta.

Como segunda pretensión accesoria, se disponga el pago de costas y costos del proceso.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO

1.- Con fecha (…) falleció el padre de la demandante, don (…), siendo que como consecuencia de ello, se tramitó, Vía Notarial, la correspondiente Sucesión Intestada, otorgándose al efecto el Acta de Protocolizada de fecha (…) ante Notario Público (…) y por la que se declara como herederos de mi fallecido padre, a su cónyuge supérstite (…) y a sus hijos (…) siendo que dicha sucesión intestada aparece debidamente inscrita en la Partida Nro. (…) del Registro de Sucesiones de la Zona registral (…).

2.- Dentro de este contexto, en vida de mi fallecido padre, este adquirió y fue titular del siguiente bien inmueble: (…), que por lo señalado, se tiene entonces que el bien inmueble descrito tiene la condición de “indiviso”, teniendo la demandante y demandados la calidad de copropietarios del mismo por lo que corresponde proceder a su división y partición jurídica y física.

3.- Es del caso que la demandante en reiteradas oportunidades, ya sea de manera verbal o escrita, he

requerido a las demandadas, se proceda a la división y participación del predio mencionado, empero, siempre han hecho caso omiso a ello, tal es el caso, de la Carta Notarial de fecha (...) cursada por la demandante a las demandadas con el objeto antes mencionado.
4.- Por último, debe tenerse en consideración que la demandante, para los efectos de la pretensión demandada, ha agotado el trámite previo de la Conciliación Extrajudicial, la misma que fracasó por inasistencia de las ahora demandadas (invitadas); según así se desprende del Acta de Conciliación Extrajudicial, por inasistencia de una de las partes Nro. (...)

(En este tipo de procesos se pueden establecer como puntos controvertidos los siguiente: 1) Determinar si el inmueble es de propiedad de la demandante y de los demandados; 2) Determinar si la demandante conjuntamente con los demandados ostentan la calidad de copropietarios respecto del bien materia de partición, 3) Determinar qué porcentaje de derechos y acciones les corresponde a cada uno de los copropietarios respecto del bien materia de división; 5) Determinar si existe la posibilidad de división y partición física del bien materia de litis)

IV.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1.- El artículo 969 del Código Civil que indica *"Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas"*
2.- El artículo 970 del Código Civil que indica *"Las cuotas de los propietarios se presumen iguales, salvo prueba en contrario. El concurso de los copropietarios, tanto en los beneficios como en las cargas, está en proporción a sus cuotas respectivas"*
3.- El artículo 815, inciso 1, del Código Civil que indica *"La herencia corresponde a los herederos legales cuando: 1.- El causante muere sin dejar testamento; el que otorgó ha sido declarado nulo total o parcialmente; ha caducado por falta de comprobación judicial; o se declara inválida la desheredación (...)"*.
4.- El artículo 818 del Código Civil que indica *"Todos los hijos tienen iguales derechos sucesorios respecto de sus*

padres. Esta disposición comprende a los hijos matrimoniales, a los extramatrimoniales reconocidos voluntariamente o declarados por sentencia, respecto a la herencia del padre o de la madre y los parientes de éstos, y a los hijos adoptivos".

5.- El artículo 822 del Código Civil que indica *"El cónyuge que concurre con hijos o con otros descendientes del causante, hereda una parte igual a la de un hijo"*

6.- El artículo 844 del Código Civil que indica *"Si hay varios herederos, cada uno de ellos es copropietario de los bienes de la herencia, en proporción a la cuota que tenga derecho a heredar".*

7.- El artículo 318, inciso 5, de Código Civil establece que *"Fenece el régimen de la sociedad de gananciales: (...) 5.- Por muerte de uno de los cónyuges (...)"*.

8.- El artículo 323 del Código Civil indica que *"Son gananciales los bienes remanentes después de efectuados los actos indicados en el artículo 322. Los gananciales se dividen por mitad entre ambos cónyuges o sus respectivos herederos (...)".*

9.- El Artículo 983 del Código Civil establece *"Por la partición permutan los copropietarios, cediendo cada uno el derecho que tiene sobre los bienes que no se le adjudiquen, a cambio del derecho que le ceden en los que se le adjudican."*

10.- El Artículo 984 del Código Civil indica *"Los copropietarios están obligados a hacer partición cuando uno de ellos o el acreedor de cualquiera lo pida, salvo los casos de indivisión forzosa, de acto jurídico o de ley que fije plazo para la partición."*

11.- El Artículo 985 del Código Civil indica *"La acción de partición es imprescriptible y ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes."*

12.- El Artículo 988 del Código Civil establece *"Los bienes comunes que no son susceptibles de división material pueden ser adjudicados, en común, a dos o más copropietarios que convengan en ello, o se venderán por acuerdo de todos ellos y se dividirá el precio. Si los copropietarios no estuvieran de acuerdo con la adjudicación en común o en la venta contractual, se venderán en pública subasta."*

V.- MONTO DEL PETITORIO

Estando a la naturaleza de la pretensión no es cuantificable en dinero.

VI.- MEDIOS PROBATORIOS

1.- Copia literal de la Partida Registral Nro. (…), correspondiente a la inscripción del inmueble sub litis ubicado en (…) apreciándose que el inmueble perteneció a los esposos
2.- Acta Notarial de Sucesión Intestada protocolizada por notario público (…) resultando la demandante, copropietaria del inmueble con las demandadas; por lo tanto, queda acreditada la titularidad sobre acciones y derechos en calidad de copropietarios
3.- Partida de matrimonio para acreditar el matrimonio con anterioridad a dicha adquisición
4.- Informe pericial de parte realizado por dos peritos de parte con la finalidad de acreditar (…)
5.- Carta Notarial cursada a los demandados con la finalidad de acreditar (…)
6.- Acta de no asistencia a conciliación para acreditar que se cumplió con este requisito previo

(Ofrecer los medios de prueba que considere necesarios)

VII.- ANEXOS

1-A Copia del Documento Nacional de Identidad
1-B Acta de no asistencia a conciliación
1-C Copia literal de la Partida Registral Nro. (…).
1-D Acta Notarial de Sucesión Intestada protocolizada por notario público (…).
1-E Partida de matrimonio.
1-F Informe pericial realizado por dos peritos de parte.
1-G Carta Notarial cursada a los demandados.

(Adjuntas los demás documentos que haya ofrecido como medios probatorios)

POR LO EXPUESTO:

A UD. pido admitir a trámite la presente demanda.

PRIMERO OTROSI.- La vía procedimental que corresponde debe adecuarse al **proceso abreviado**, conforme lo prevé la Cuarta Disposición Final del Código Procesal Civil que indica que “se tramitan como proceso abreviado”, al artículo 984 del Código Civil, sobre la obligatoriedad de la partición..

Madre de Dios,